

Agencja Rozwoju Nysy Sp. z o.o.
z siedzibą w Nysie przy ul. Marcinkowskiego 2 – 4 ogłasza:

II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż

**prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych zabudowanych,
położonych w Skorochowie na terenie Ośrodka Rekreacji „AKWA Marina”:**

- 1) działka nr 323/12 o powierzchni ogólnej 0,2411 ha,**
- 2) działka nr 323/11 o powierzchni ogólnej 0,1619 ha**

wraz z prawem własności usytuowanych na nich budynków i budowli.

STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

Właściciel nieruchomości gruntowych – Gmina Nysa.

Użytkownik wieczysty – Agencja Rozwoju Nysy Sp. z o.o.

Właściciel obiektów i budowli – Agencja Rozwoju Nysy Sp. z o.o.

Użytkownik – Wodociągi i Kanalizacja "AKWA" sp. z o.o.

KW OP1N/00088672/5

LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomości zlokalizowane są w Skorochowie, w Gminie Nysa, poza strefą zainwestowania miejskiego, na obszarze stanowiącym ośrodek turystyczno-rekreacyjno-wypoczynkowy "AKWA Marina". Położone są w bezpośrednim sąsiedztwie plaży z widokiem na malownicze Jezioro Nyskie.

Nieruchomości mają dostęp do drogi wewnętrznej ośrodka (służebność) łączącej się z drogą krajową nr 46 Kłodzko-Gliwice.

OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU

Przedmiotem przetargu jest łączna sprzedaż (nie dopuszcza się składania ofert częściowych obejmujących tylko jedną z działek) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych zabudowanych, oznaczonych numerami ewidencyjnymi 323/11 i 323/12 wraz z prawem własności usytuowanych na nich budynków i budowli, o powierzchni łącznej **0,4030** ha,

położonych w Nysie, obręb geodezyjny Skorochów. Działki mają bezpośredni dostęp do drogi wewnętrznej Ośrodka, nie mają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Działki ujawnione są w księdze wieczystej nr OP1N/00088672/5.

1) Działka nr 323/12.

Powierzchnia 0,2411 ha, zabudowana sześcioma hangarami magazynowymi, kawiarnią, budynkami biurowymi i magazynowymi. Położona wśród zieleni, bezpośrednio przy plaży nad Jeziolem Nyskim. Działka leży w niecce terenu, nad którym wznosi się zadrzewione wzgórze i wał jeziora. Granicę północno-wschodnią tej działki stanowi wewnętrzna droga dojazdowa do plaży. Jest to teren położony najniżej w stosunku do pozostałej części Ośrodka. Działka jest wyposażona we wszystkie media i posiada komunikację wewnętrzną w postaci schodów, gdyż leży na dwóch poziomach terenu.

W planie zagospodarowania przestrzennego działka jest przeznaczona pod tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego (**9MZ** – hotel, motel, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, pensjonat).

2) Działka nr 323/11.

Powierzchnia 0,1619 ha. Działka zabudowana jest budynkiem magazynowo-garażowym, a pozostała część to trawiasta skarpa zadrzewiona brzozą brodawkową. Wzdłuż północno-wschodniej i północno-zachodniej granicy działki biegną drogi wewnętrzne, położone na innych działkach. Działka jest położona na spadzistym terenie o różnicy poziomów około 5 mb. Teren działki jest zagospodarowany i uzbrojony w media.

W planie zagospodarowania przestrzennego działka jest przeznaczona pod teren usług turystyki (**1U_{Tc}** – pola namiotowe, campingi).

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MZ – tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego: hotel, motel, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, pensjonat; uzupełniające – usługi handlu, gastronomii i obsługi ruchu turystycznego.

1 U_{Tc} – usługi turystyki i rekreacji, pola campingowe.

CEL NABYCIA I KARY UMOWNE

Nieruchomości zostaną nabyte w celu ich zabudowania zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego. Nabywca zobowiązany zostanie do uzyskania najpóźniej w terminie 5 lat od dnia nabycia nieruchomości pozwolenia na użytkowanie nowej nieruchomości, która zostanie wybudowana przez nabywcę na przedmiocie nabycia pod rygorem zapłaty kary umownej

w wysokości ceny nabycia nieruchomości. Szczegółowe postanowienia w przedmiocie kar umownych zostaną wpisane do aktu notarialnego.

SŁUŻEBNOŚCI

1. Na rzecz nabywcy zostanie ustanowiona nieodpłatna służebność przez Ośrodek.
2. Nabywca zobowiązuje się ustanowić na rzecz przedsiębiorcy wodociągowo-kanalizacyjnego, nieodpłatną i bezterminową służebność przesyłu, dla następujących urządzeń usytuowanych na przedmiocie sprzedaży:
 - 1) kanalizacja sanitarna Ø100 o powierzchni pasa służebności 396,5 m²,
 - 2) kanalizacja deszczowa Ø800 o powierzchni pasa służebności 616 m²,
 - 3) kanalizacja deszczowa Ø300 o powierzchni pasa służebności 346,5 m².

Lokalizację pasa służebności przesyłu przedstawia załącznik graficzny (przewody kanalizacji sanitarnej i deszczowej oznaczone w załączniku kolorem pomarańczowym).

Oświadczenie w przedmiocie ustanowienia służebności przesyłu zostanie złożone przez nabywcę w formie aktu notarialnego w dniu nabycia przedmiotu sprzedaży.

OBCIĄŻENIA NIERUCHOMOŚCI

Na nieruchomościach stanowiących przedmiot przetargu ustanowione jest prawo użytkowania. Użytkownik wyraził już zgodę na zrzeczenie się prawa użytkowania ustanowionego na przedmiotowych działkach.

Lokal użytkowy w postaci kawiarni, usytuowanej w budynku położonym na działce nr 323/12, jest przedmiotem umowy najmu.

Część działki nr 323/12 o powierzchni ok. 20 m² jest przedmiotem umowy dzierżawy.

Obecnie trwają negocjacje w celu rozwiązania wyżej wymienionych umów przed zbyciem nieruchomości.

Nabywca wyrazi zgodę na przeprowadzenie przez zbywcę na przedmiocie sprzedaży robót niezbędnych w celu przeniesienia infrastruktury związanej z przesyłem energii elektrycznej poza granice zakupionych nieruchomości.

DODATKOWE OŚWIADCZENIE

Gmina Nysa złożyła wniosek o dofinansowanie w ramach Programu "Środowisko, Energia i Zmiany Klimatu", który będzie realizowany m.in. na obszarze Ośrodka Rekreacji „AKWA Marina”. **Wykonanie zadań przewidzianych w ramach projektu nie jest planowane na obszarze działek objętych niniejszym przetargiem.** Jednakże, z przyczyn formalnych dotyczących oceny projektu, z chwilą nabycia nieruchomości nabywca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia o następującej treści:

“Oświadczam, iż wyrażam zgodę na realizację przez Gminę Nysa oraz Wodociągi i Kanalizację “AKWA” sp. z o.o. projektu pn.: “Wykorzystanie zasobów natury dla rozwoju świadomości ekologicznej społeczeństwa Nysy” w ramach Programu “Środowisko, Energia i Zmiany Klimatu” finansowanego ze środków Mechanizmu Finansowego Europejskiego Obszaru Gospodarczego 2014-2021 na działkach nr 323/11 i 323/12, obręb ewidencyjny Skorochów, powstałych z podziału geodezyjnego działki nr 323/9.

Ponadto, wyrażam zgodę na utrzymanie powstałych produktów projektu i jego rezultatów w niezmienionym stanie przez okres 5 lat od dnia planowanego zakończenia realizacji w/w projektu.

Ja, niżej podpisany, jestem pouczony i świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, wynikającej z art. 297 Kodeksu karnego”.

Cena wywoławcza nieruchomości – 1 850 000,00 zł

(słownie: jeden milion osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)

Do cena ustalonej w przetargu zostanie doliczony należny podatek VAT.

WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

1. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej, tj. 185.000,00 zł (słownie: sto osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych), które należy wpłacić w pieniądzu w terminie do 19 stycznia 2021 r. na konto: ARN Sp. z o.o. – ING Bank Śląski S.A. nr **04 1050 1490 1000 0090 3080 3010** (decyduje data wpływu na konto ARN Sp. z o.o.)
2. **Przetarg odbędzie się 21 stycznia 2021 r. o godz. 10⁰⁰** w siedzibie Spółki – Nysa, ul. Marcinkowskiego 2 – 4.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
4. Wadium może zostać zatrzymane w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy uczestnika, który przetarg wygrał.
5. Podmiotom, które nie wygrały przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu.
6. Ustala się postąpienie w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).
7. Spółka ustali z podmiotem wyłonionym jako nabywca dogodną dla stron datę i miejsce zawarcia umowy sprzedaży. W przypadku uchylenia się nabywcy od zawarcia umowy notarialnej lub braku wpłaty ceny nieruchomości do dnia zawarcia umowy Spółka może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

8. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.
9. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać dokumenty: tożsamości, potwierdzenie wniesienia wadium, podmioty inne niż osoby fizyczne dodatkowo aktualny odpis z właściwego rejestru wydany w ciągu ostatnich 3 miesięcy oraz pełnomocnictwo do udziału w przetargu.
10. Osoba będąca cudzoziemcem zobowiązana jest przedłożyć zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości – w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).
11. ARN Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w każdym czasie bez podania przyczyny.

ZAŁĄCZNIKI

1. Zdjęcia nieruchomości.
2. Szczegółowa treść planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Służebności na rzecz przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.

Szczegółowe informacje nt. przetargu można uzyskać pod nr telefonu 696/997-213.

Nysa, 5 stycznia 2021 r.

PREZES ZARZĄDU
Bogdan Wyszniłkowski